



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 845.000,- k.k.

*Zeer grote vrijstaande
woning met slaap- en
badkamers op begane
grond en verdieping*

*Maar liefst 227 m²
gebruiksoppervlakte en
een zonnige, privacy
biedende achtertuin*

*Uitstekende ligging in een
jonge, gewilde
woonomgeving aan de
rand van het dorp*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2007
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	765 m ²
Woning inhoud	984 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	227 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	41 m ²
Externe bergruimte	-

A

Energielabel

Welkom!

Wonen met ruimte, comfort en veelzijdigheid op een prachtige locatie in Naaldakker 21 in het gezellige Lage Mierde – deze riante en degelijk gebouwde woning biedt je maar liefst 227 m² gebruiksoppervlakte, een volledig woonprogramma op de begane grond én volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de slaap- en badkamer beneden is dit huis perfect als levensloopbestendige woning, terwijl de royale verdieping het ook ideaal maakt als comfortabele gezinswoning. Met volledige isolatie, een zonneboiler en energielabel A woon je hier bovendien energiezuinig en toekomstbestendig. De inpandige garage, grote bergzolder en de zonnige, privacyvolle achtertuin op het zuidoosten met terrasoverkapping maken het plaatje compleet. De ligging is al even aantrekkelijk: in een gewilde, jonge woonomgeving aan de rand van het dorp, met het uitgestrekte buitengebied op loopafstand voor ontspannende wandelingen in het groen.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	<ul style="list-style-type: none">- door middel van een Atag c.v.-ketel met zonneboiler (bouwjaar 2007).- de begane grond (exclusief garage) is voorzien van vloerverwarming.
Overige	<ul style="list-style-type: none">- alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton.- hardhouten binnenkozijnen met stompe paneeldeuren aanwezig.- het betreft een uitermate degelijk gebouwde, keurig onderhouden en verrassend ruime woning.
Locatie	fraaie ligging aan een verkeersarme straat in een gewilde, jonge woonomgeving aan de rand van het dorp nabij het uitgestrekte buitengebied rondom Lage Mierde.
Kortom:	hier woon je in een uitzonderlijk ruime, perfect onderhouden en energiezuinige woning op een toplocatie waar comfort, levensloopbestendigheid, gezinsvriendelijk wonen, luxe afwerking, volop bergruimte, privacy en een heerlijke zonnige tuin moeiteloos samenkomen – een plek waar je elke dag geniet van ruimte, rust en woonkwaliteit op hoog niveau.

Begane grond

Hal

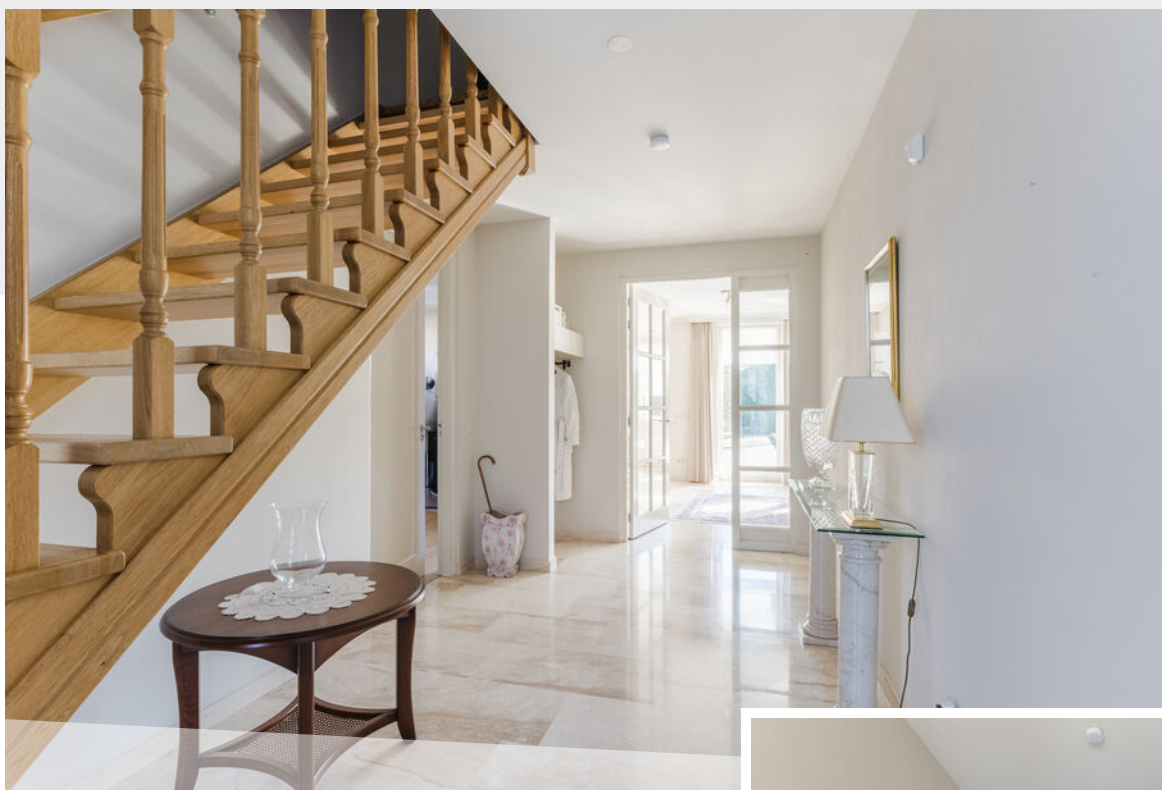
Via de zeer ruime hal met stijlvolle marmeren tegelvloer stap je binnen in een huis dat direct een gevoel van kwaliteit en comfort uitstraalt. Hier vind je de meterkast, een praktische garderobenis en de trap naar boven.

Slaapkamer

De royale slaapkamer op de begane grond is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk op wanden en plafond, waardoor je hier geniet van rust en comfort.

Badkamer

Aangrenzend bereik je de volledig betegelde badkamer die van alle gemakken is voorzien, zoals een ruime inloopdouche, heerlijk ligbad, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Het stucwerkplafond met inbouwspots zorgt voor een luxe en ontspannen sfeer.



Ruime hal met
trapopgang naar de 1e
verdieping











Woonkamer

De speels ingedeelde woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht en ruimte samenkomen. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en via de openslaande tuindeuren loop je zo de zonnige achtertuin in. De marmeren tegelvloer, strak gestucte wanden en het plafond met inbouwspots geven het geheel een verzorgde en moderne uitstraling. De sfeervolle schouw met gashaard vormt een warme blikvanger en maakt dit een plek waar je graag samenkomt.

Keuken

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht in een hoekopstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser, terwijl het granieten aanrechtblad zorgt voor een luxe en duurzame afwerking. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin en de terrasoverkapping, ideaal tijdens lange zomeravonden of gezellige etentjes.











Portaal, toilet en bijkeuken

Via het portaal bereik je zowel de tuin als de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De praktische bijkeuken biedt extra bergruimte dankzij een royale kastenwand, een wastafel en aansluitingen voor je wasapparatuur.

Inpandige garage met grote zolder

De inpandig bereikbare garage is een enorme plus. Deze is voorzien van een tegelvloer, openslaande deuren naar de oprit en carport, een loopdeur naar de achtertuin en een vaste trap naar een riante bergzolder met Velux dakvenster. Dit is de perfecte ruimte voor opslag, hobby's of het creëren van een extra werkplek.



Portaal met toiletruimte









Eerste verdieping

Overloop

Op de ruime overloop met vloerbedekking ervaar je direct de royale opzet van deze verdieping. Het Franse balkon aan de voorzijde zorgt voor extra licht en een charmante uitstraling. Vanaf hier heb je toegang tot drie grote slaapkamers, de tweede badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers en 2e badkamer

Alle slaapkamers zijn bijzonder ruim en netjes afgewerkt met vloerbedekking en strak stucwerk. De grootste kamer beschikt bovendien over een praktische inloopgarderobe en een aparte c.v.-ruimte. Een andere slaapkamer heeft een handige trapkast, ideaal voor het opbergen van spullen die je uit het zicht wilt houden.

De volledig betegelde tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel en wandcloset. Het Velux dakvenster zorgt hier voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



Royale overloop







Tekst
Tekst

Grote
slaap-
kamer









Tweede verdieping

Zolder

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de twee Velux dakvensters is dit een aangenaam lichte ruimte die je eenvoudig kunt gebruiken als hobbyruimte, thuiswerkplek, fitnessruimte of extra slaapkamer. Hier bevindt zich ook de opstelling van de WTW-unit.



Grote zolderverdieping





Exterieur

Voortuin met oprit en carport

De keurig aangelegde voortuin met diverse beplanting en sierhekwerk geeft de woning een verzorgde en representatieve uitstraling. De brede oprit met carport biedt parkeergelegenheid voor maar liefst vijf auto's op eigen terrein, ideaal voor gezinnen of bezoekers.

Zonnige achtertuin

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Door de ligging op het zonnige zuidoosten geniet je hier optimaal van de zon en dankzij de volwassen beplanting ervaar je volop privacy. De fraaie terrasoverkapping met twee te openen lichtkoepels verlengt het buitenseizoen aanzienlijk. Verder zorgen de sierbestrating, het gazon en de mooie vijverpartij voor een sfeervol geheel. Met een achterom met dubbel poort aan de linkerkant en een vrije achterom aan de rechterkant is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.















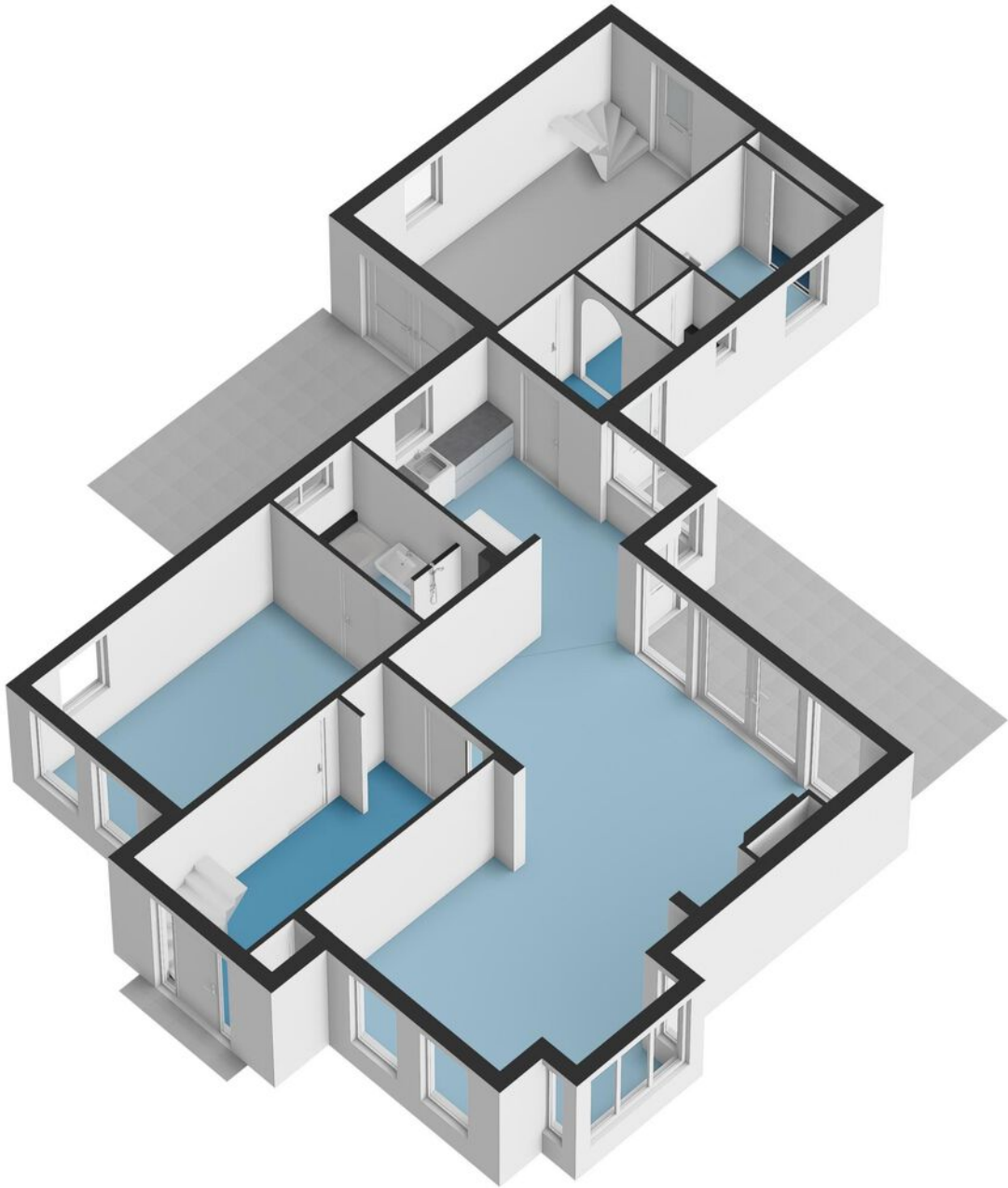


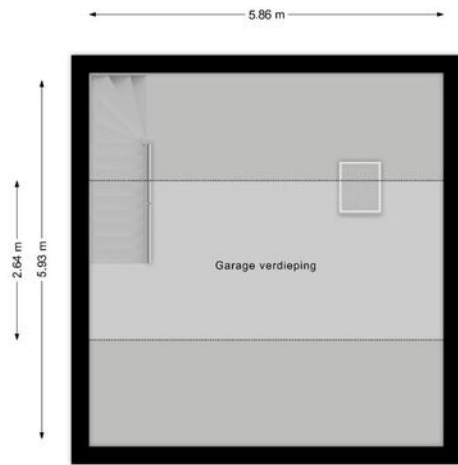


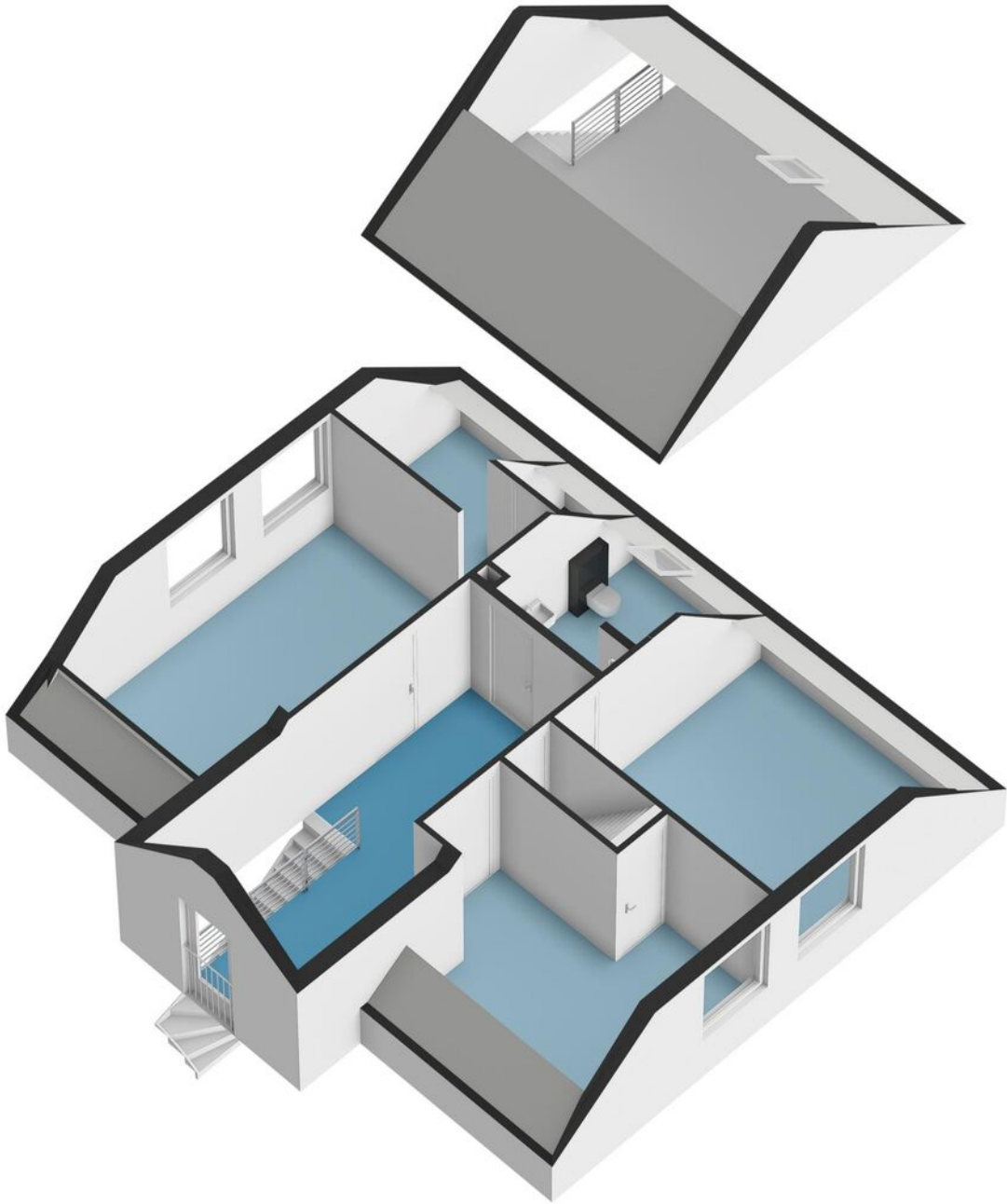


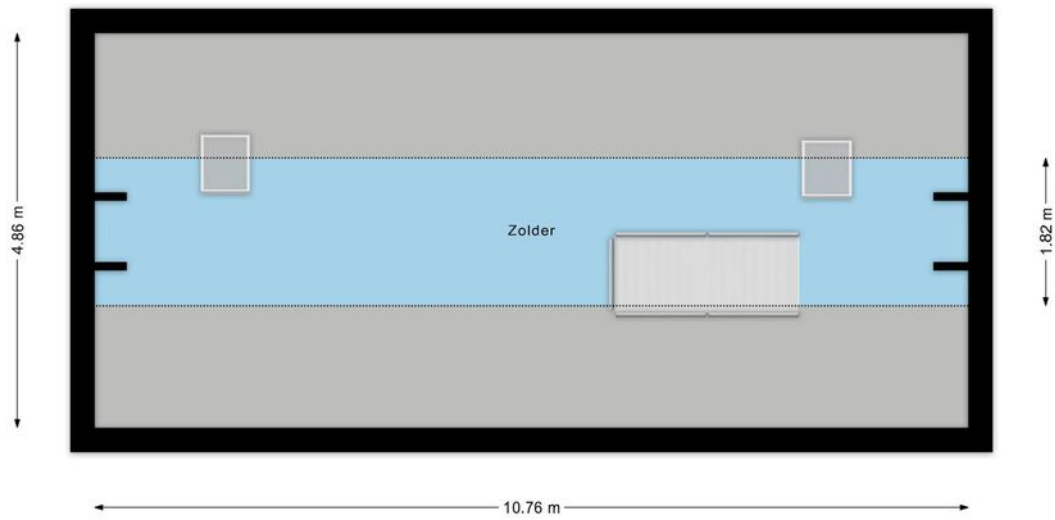


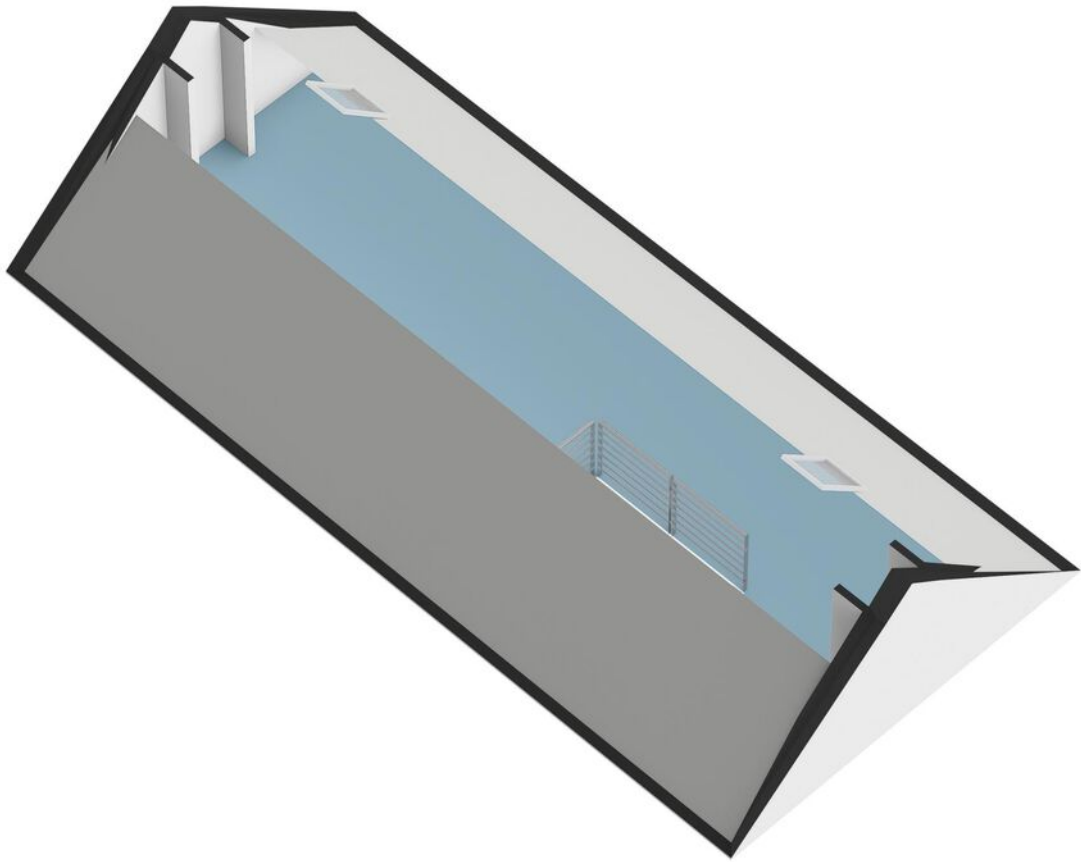












Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Naaldakker 21
Plaats	Lage Mierde
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	26-02-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	226,7
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	36,8
Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden buitenruimte	m2	Ca.	41,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	984

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	+ ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Zonneboiler met naverwarmer	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	884 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



3,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Naaldakker 21
6084HC Lage Mierde
BAQ-ID: 155701000005051

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 2,13
Vloeroppervlakte 267m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.8141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090369

Certificerende instelling

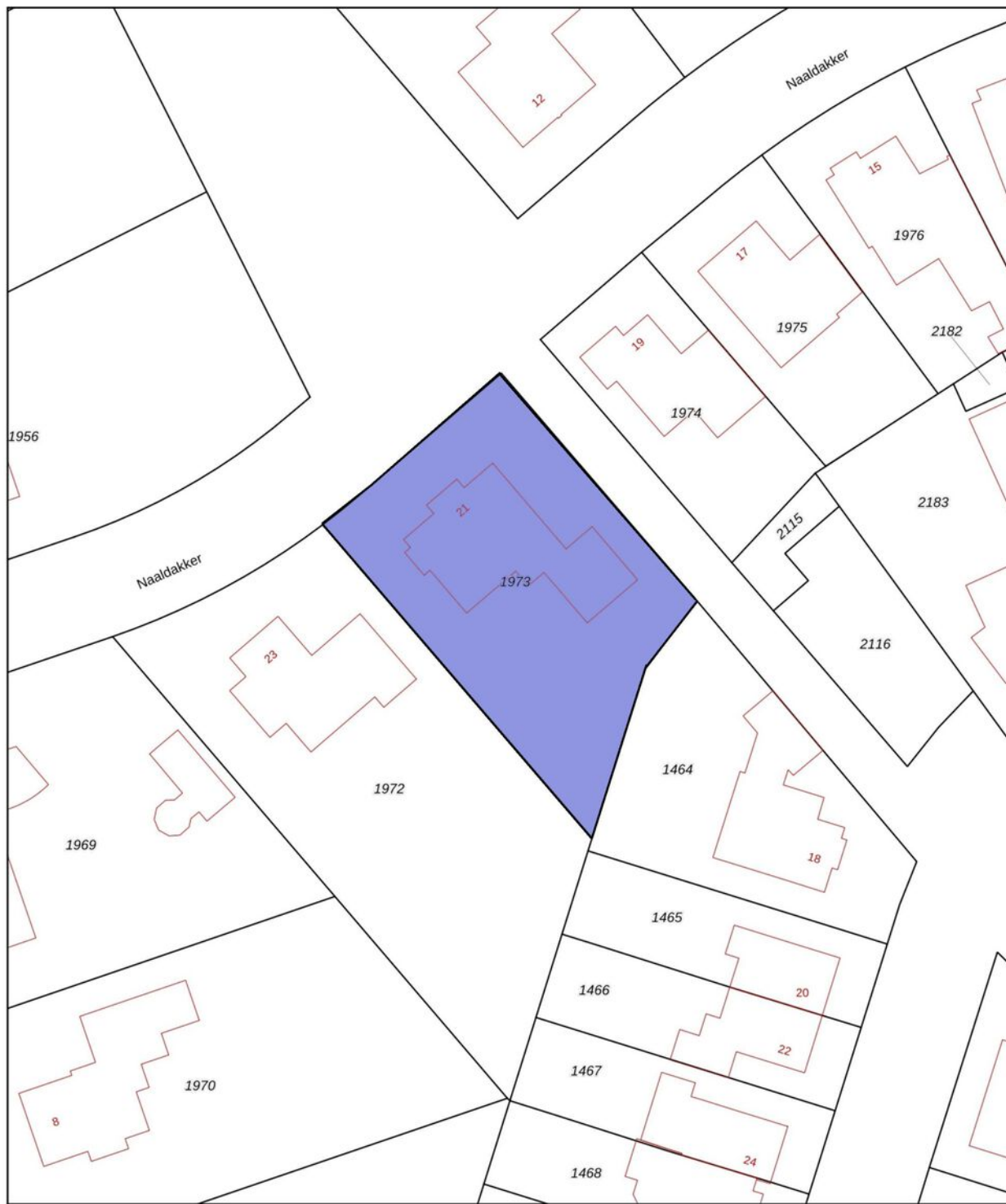
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1973</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

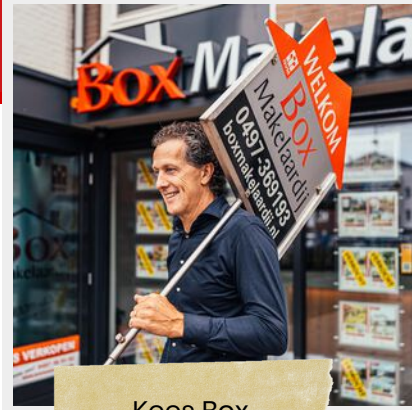


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL